

吹田市健都イノベーションパーク利用事業 公募プロポーザル実施要項  
修正箇所対照表 (平成 28 年 11 月 11 日時点)

\_\_\_\_\_ は修正箇所

修正前	修正後
<p>◆ 実施要項 25 ページ 【平成 28 年 11 月 11 日修正】</p>	
<p>1 1 不測の事態への対応 優先交渉権者は、売買契約締結後、物件に数量の不足や<u>その他隠れた瑕疵があること</u>を発見しても売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。</p>	<p>1 1 不測の事態への対応 優先交渉権者は、売買契約締結後、物件に数量の不足、<u>土壌汚染、地盤状況、地下埋設物その他隠れた瑕疵があること</u>を発見しても売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。</p>
<p>◆ 契約書ひな形 (案) 2 ページ 【平成 28 年 11 月 11 日修正】</p>	
<p>(瑕疵担保責任) 第 9 条 乙は、本契約締結にあたり、別紙 1「物件調書」記載事項を容認の上、甲より本契約日時点における現状有姿にて本件土地の引き渡しを受けるものとする。 2 乙は、本契約締結後、本件土地に数量の不足<u>又は隠れた瑕疵のあること</u>を発見しても、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。</p>	<p>(瑕疵担保責任) 第 9 条 乙は、本契約締結にあたり、別紙 1「物件調書」記載事項を容認の上、甲より本契約日時点における現状有姿にて本件土地の引き渡しを受けるものとする。 2 乙は、本契約締結後、本件土地に数量の不足、<u>土壌汚染、地盤状況、地下埋設物その他隠れた瑕疵のあること</u>を発見しても、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。</p>

修正前	修正後
<p>◆ 実施要項 33 ページ 【平成 28 年 11 月 1 日修正】</p>	
<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等 【中略】 (5) 摂津市開発協議基準が定める公共空地の要件 健都イノベーションパークにおいて画地の利用を行う際、都市計画法第 3 3 条第 1 項第 2 号及び摂津市開発協議基準第 7 条第 3 項第 1 号に定める公共空地の整備（開発区域面積の 3 % 以上）の要件については、吹田市と摂津市の間で平成 28 年 <u>9 月 5 日締結予定</u>の「健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書」に基づき、事業者による整備を行う必要がないことを確認しています。</p>	<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等 【中略】 (5) 摂津市開発協議基準が定める公共空地の要件 健都イノベーションパークにおいて画地の利用を行う際、都市計画法第 3 3 条第 1 項第 2 号及び摂津市開発協議基準第 7 条第 3 項第 1 号に定める公共空地の整備（開発区域面積の 3 % 以上）の要件については、吹田市と摂津市の間で平成 28 年 <u>10 月 26 日締結</u>の「健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書」に基づき、事業者による整備を行う必要がないことを確認しています。</p>

<p>◆ 実施要項 34 ページ 【平成 28 年 11 月 1 日修正】</p>	
<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等 【中略】 (8) 健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書 吹田市と摂津市は、平成 28 年 <u>9 月 5 日</u> 付けで「健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書」を <u>締結する予定です</u>。これに基づき、事業者による画地の利用にあたっては、以下のアからエまでの条件が付されます。</p>	<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等 【中略】 (8) 健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書 吹田市と摂津市は、平成 28 年 <u>10 月 26 日</u> 付けで「健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書」を <u>締結しています</u>。これに基づき、事業者による画地の利用にあたっては、以下のアからエまでの条件が付されます。</p>
<p>◆ 物件調書（契約書ひな形 別紙 1） 7 ページ 【平成 28 年 11 月 1 日修正】</p>	
<p>画地ア ≪特記事項≫ (7) 都市計画法第 33 条第 1 項第 2 号及び摂津市開発協議基準第 7 条第 3 項第 1 号に定める公共空地の整備（開発区域面積の 3%以上）の要件については、吹田市と摂津市の間で平成 28 年 <u>9 月 5 日に締結予定の</u>「健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書」に基づき、事業者による整備を行う必要がないことを確認しています。</p> <p>※画地イ≪特記事項≫（5）、画地ウ≪特記事項≫（5）、画地エ≪特記事項≫（7）、画地オ≪特記事項≫（6）についても同様とする。</p>	<p>画地ア ≪特記事項≫ (7) 都市計画法第 33 条第 1 項第 2 号及び摂津市開発協議基準第 7 条第 3 項第 1 号に定める公共空地の整備（開発区域面積の 3%以上）の要件については、吹田市と摂津市の間で平成 28 年 <u>10 月 26 日に締結の</u>「健都イノベーションパークの土地利用に関する協定書」に基づき、事業者による整備を行う必要がないことを確認しています。</p> <p>※画地イ≪特記事項≫（5）、画地ウ≪特記事項≫（5）、画地エ≪特記事項≫（7）、画地オ≪特記事項≫（6）についても同様とする。</p>

修正前	修正後
<p>◆ 実施要項 33 ページ 【平成 28 年 11 月 1 日修正】</p>	
<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等  (4) 摂津市公共下水道の公共ますの利用  都市計画道路岸部中千里丘線が完成するまでの期間中に、画地工又はオの利用を提案する事業者が開発を行おうとする際は、(仮称)南北道路に埋設される下水道管に排水設備を接続して仮排水を行う必要があります。  この場合、都市計画道路岸部中千里丘線が完成した際には、事業者は、速やかに都市計画道路岸部中千里丘線に埋設される下水道管へ排水設備の付替えを行わなくてはなりません。これに伴う付替工事は、事業者が自ら行う必要があります。  また、画地工又はオの利用及び整備にあたっては、摂津市と十分に協議を行ってください。<u>さらに、今後、異なる事業者が各画地を利用することとなった場合、排水設備の埋設等について事業者の責任で当事者間での協議を行うこととなります。</u> 【後略】</p>	<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等  (4) 摂津市公共下水道の公共ますの利用  都市計画道路岸部中千里丘線が完成するまでの期間中に、画地工又はオの利用を提案する事業者が開発を行おうとする際は、(仮称)南北道路に埋設される下水道管に排水設備を接続して仮排水を行う必要があります。  この場合、都市計画道路岸部中千里丘線が完成した際には、事業者は、速やかに都市計画道路岸部中千里丘線に埋設される下水道管へ排水設備の付替えを行わなくてはなりません。これに伴う付替工事は、事業者が自ら行う必要があります。  また、画地工又はオの利用及び整備にあたっては、摂津市と十分に協議を行ってください。<u>排水設備の埋設等について事業者の責任で当事者間での協議を行うこととなります。画地工を利用する事業者は、画地オの事業者が画地工の敷地内に排水設備の整備を行うことに協力し、これを拒むことができないものとします。同様に、画地オを利用する事業者は、画地工の事業者が画地オの敷地内に排水設備の整備を行うことに協力し、これを拒むことができないものとします。</u> 【後略】</p>
<p>◆ 物件調書(契約書ひな形 別紙1) 7 ページ 【平成 28 年 11 月 1 日修正】</p>	
<p>画地工 &lt;&lt;特記事項&gt;&gt;  (4) 都市計画道路岸部中千里丘線が完成するまでの期間中に、画地工又はオの利用を提案する事業者が開発を行おうとする際は、(仮称)南北道路に埋設される下水道管に排水設備を接続して仮排水を行う必要があります。  この場合、都市計画道路岸部中千里丘線が完成した際には、事業者は、速やかに都市計画道路岸部中千里丘線に埋設される下水道管へ排水設備の付替えを行わなくてはなりません。これに伴う付替工事は、事業者が自ら行う必要があります。また、画地工又はオの利用及び整備にあたっては、摂津市と十分に協議を行ってください。<u>さらに、今後、異なる事業者が各画地を利用することとなった場合、排水設備の埋設等について事業者の責任で当事者間での協議を行うこととなります。</u> 【後略】</p> <p>※画地オ &lt;&lt;特記事項&gt;&gt; (2) についても同様とする。</p>	<p>画地工 &lt;&lt;特記事項&gt;&gt;  (4) 都市計画道路岸部中千里丘線が完成するまでの期間中に、画地工又はオの利用を提案する事業者が開発を行おうとする際は、(仮称)南北道路に埋設される下水道管に排水設備を接続して仮排水を行う必要があります。  この場合、都市計画道路岸部中千里丘線が完成した際には、事業者は、速やかに都市計画道路岸部中千里丘線に埋設される下水道管へ排水設備の付替えを行わなくてはなりません。これに伴う付替工事は、事業者が自ら行う必要があります。また、画地工又はオの利用及び整備にあたっては、摂津市と十分に協議を行ってください。<u>排水設備の埋設等について事業者の責任で当事者間での協議を行うこととなります。画地工を利用する事業者は、画地オの事業者が画地工の敷地内に排水設備の整備を行うことに協力し、これを拒むことができないものとします。同様に、画地オを利用する事業者は、画地工の事業者が画地オの敷地内に排水設備の整備を行うことに協力し、これを拒むことができないものとします。</u> 【後略】</p> <p>※画地オ &lt;&lt;特記事項&gt;&gt; (2) についても同様とする。</p>

修正前	修正後
◆ 実施要項 30 ページ 【平成 28 年 10 月 17 日修正】	
<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等 【中略】 (1) 地下埋設物 ア <b>基礎杭等の残置</b> <b>事業者への引渡し時点で、事業用地の地下には、GL-2.0m以下の深さに旧正雀下水処理場の基礎杭等が多数残置されています。</b> <b>当該基礎杭等については、現状のまま引き渡すこととします</b>（抜杭・撤去が必要な場合には周辺地域への影響を十分注意して、事業者の責任・負担にて実施してください。）。</p> <p>イ 公共下水道施設（管渠及び人孔） 画地エ及びオには公共下水道施設（健都イノベーションパーク内全体で、管渠 HP φ <b>1,110</b>mm L=約240m、人孔 3箇所）が埋設されています。（吹田市が地役権を設定する部分は管理用通路として確保する必要があり、建築物等を建てることはできません。）</p>	<p>3 健都イノベーションパーク全体敷地の状況等 【中略】 (1) 地下埋設物 ア <b>地中障害物の存在</b> <b>吹田市では、下水処理場施設並びに施設にかかる基礎杭及び埋設管をGL-2.0mの深さまで撤去しました。吹田市が撤去した下水処理場施設並びに施設にかかる基礎杭及び埋設管以外にも、事業用地の地中に障害物が存在している可能性があります。事業用地については、現状のまま引き渡すこととします</b><b>ので、</b>抜杭・撤去が必要な場合には周辺地域への影響を十分注意して、事業者の責任・負担にて実施してください。</p> <p>イ 公共下水道施設（管渠及び人孔） 画地エ及びオには公共下水道施設（健都イノベーションパーク内全体で、管渠 HP φ <b>1,100</b>mm L=約240m、人孔 3箇所）が埋設されています。（吹田市が地役権を設定する部分は管理用通路として確保する必要があり、建築物等を建てることはできません。）</p>

修正前	修正後
◆ 物件調書（契約書ひな形 別紙 1） 1 ページ 【平成 28 年 10 月 17 日修正】	
<p>画地ア 《特記事項》 (1) <b>事業者への引渡し時点で、事業用地の地下には、GL-2.0m以下の深さに旧正雀下水処理場の基礎杭等が多数残置されています。</b> <b>当該基礎杭等については、現状のまま引き渡すこととします</b>（抜杭・撤去が必要な場合には周辺地域への影響を十分注意して、事業者の責任・負担にて実施してください。）。</p> <p>※画地イ 《特記事項》（1）、画地ウ 《特記事項》（1）、画地エ 《特記事項》（1）、及び画地オ 《特記事項》（1）についても同様とする。</p>	<p>画地ア 《特記事項》 (1) <b>吹田市では、下水処理場施設並びに施設にかかる基礎杭及び埋設管をGL-2.0mの深さまで撤去しました。吹田市が撤去した下水処理場施設並びに施設にかかる基礎杭及び埋設管以外にも、事業用地の地中に障害物が存在している可能性があります。事業用地については、現状のまま引き渡すこととします</b><b>ので、</b>抜杭・撤去が必要な場合には周辺地域への影響を十分注意して、事業者の責任・負担にて実施してください。</p> <p>※画地イ 《特記事項》（1）、画地ウ 《特記事項》（1）、画地エ 《特記事項》（1）、及び画地オ 《特記事項》（1）についても同様とする。</p>

◆ 物件調書（契約書ひな形 別紙1） 7 ページ 【平成 28 年 10 月 17 日修正】	
画地エ 《特記事項》 （2）画地エ及びオには公共下水道施設（健都イノベーションパーク内全体で、管渠 HPφ <u>1,110</u> mm L=約240m、人孔 3箇所）が埋設されています。（吹田市が地役権を設定する部分は管理用通路として確保する必要があり、建築物等を建てることはできません。）	画地エ 《特記事項》 （2）画地エ及びオには公共下水道施設（健都イノベーションパーク内全体で、管渠 HPφ <u>1,100</u> mm L=約240m、人孔 3箇所）が埋設されています。（吹田市が地役権を設定する部分は管理用通路として確保する必要があり、建築物等を建てることはできません。）
※画地オ 《特記事項》（2）についても同様とする。	※画地オ 《特記事項》（2）についても同様とする。

修正前	修正後
◆ 別図 1 概略図 【平成 28 年 10 月 17 日修正】	
	※画地エ及びオを通過する公共下水道施設（管渠及び人孔）の位置の概要を示す資料として直接関係の無い情報を削除するなど、図表に修正を加えました。
◆ 物件調書 【平成 28 年 10 月 17 日修正】	
画地ア 《位置図》 ※画地イ、ウ、エ、オ 《位置図》についても同様とする。	画地ア 《特記事項》 ※画地イ、ウ、エ、オ 《位置図》についても同様とする。 ※各画地の位置を示す資料として直接関係の無い情報を削除するなど、図表に修正を加えました。

修正前	修正後
◆ 様式 4 - 2 【平成 28 年 10 月 17 日修正】	
	※契約後の設計・建設スケジュールがわかるよう、図表に修正を加えました。

修正前			修正後		
◆ 実施要項 15 ページ 【平成 28 年 9 月 1 日修正】					
資料名	様式	部数	資料名	様式	部数
提案書等提出届	3-1	正本 1 部 副本 14 部	提案書等提出届	3-1	正本 1 部 副本 14 部
事業の総合計画及び管理運営計画に関する提案書表紙	3-2		事業の総合計画及び管理運営計画に関する提案書表紙	3-2	
事業コンセプト及び概要	3-3		事業コンセプト及び概要	3-3	
施設計画提案の概要（別紙を含む）	3-4		施設計画提案の概要（別紙を含む）	3-4	
国立循環器病研究センターとの連携に関する提案	3-5		国立循環器病研究センターとの連携に関する提案	3-5	
市民にとって医療・健康関連の活躍、健康寿命に資する場への貢献に関する提案	3-6		市民にとって医療・健康関連の活躍、健康寿命に資する場への貢献に関する提案	3-6	
医療クラスターへの貢献に関する提案	3-7		医療クラスターへの貢献に関する提案	3-7	
地域経済への貢献に関する提案	3-8		地域経済への貢献に関する提案	3-8	
事業実施体制	3-9		事業実施体制	3-9	
事業リスク及び事業収支計画	3-1		事業リスク及び事業収支計画	3-10	
管理運営計画	3-1		管理運営計画	3-11	
施設の設計及び建設計画に関する提案書 表紙	4-1		施設の設計及び建設計画に関する提案書 表紙	4-1	
設計・建設業務計画	4-2		設計・建設業務計画	4-2	
周辺環境との調和に関する提案	4-3		周辺環境との調和に関する提案	4-3	
施設計画	4-4		施設計画	4-4	
提案図面集 表紙	5-1		提案図面集 表紙	5-1	
鳥瞰パース（イメージ図）	5-2		鳥瞰パース（イメージ図）	5-2	
配置図（イメージ図）	5-3		配置図（イメージ図）	5-3	
階層構成が分かる断面のイメージ図等	5-4		階層構成が分かる断面のイメージ図等	5-4	
外構計画図（イメージ図）	5-5		外構計画図（イメージ図）	5-5	
資金計画に関する提案書 表紙	6-1	資金計画に関する提案書 表紙	6-1		
資金計画書	6-2	資金計画書	6-2		
事業収支計画書	6-3	事業収支計画書	6-3		
提案売却価格確認書	6-4	提案売却価格確認書	6-4		
提案書等のデータを保存したCD-R	任意	1 枚	提案書等のデータを保存したCD-R	任意	1 枚

修正前	修正後
◆ 実施要項 17 ページ 【平成 28 年 9 月 1 日修正】	
<p>1 事業者選定会議の設置 【中略】 吹田市は、選定会議での審査結果を踏まえて、健都イノベーションパーク利用にふさわしい最も優れた提案（優先交渉権者（1者）及び次点者（1者））を決定します。</p> <p><u>選定会議及び会議録は非公開とします。評価内容及び結果等については優先交渉権者の決定後、公開します。</u></p>	<p>1 事業者選定会議の設置 【中略】 吹田市は、選定会議での審査結果を踏まえて、健都イノベーションパーク利用にふさわしい最も優れた提案（優先交渉権者（1者）及び次点者（1者））を決定します。</p> <p><u>選定会議は非公開とします。評価内容及び結果等を含む議事要旨は、事業者名が特定されない範囲で優先交渉権者の決定後に公開します。</u></p>